



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL
VARA CÍVEL DE RIO BRANCO DO SUL - PROJUDI
Rua Horacy Santos, 264 - Centro - Rio Branco do Sul/PR - CEP: 83.540-000 –
Fone: (41) 3652-1440 - E-mail: RBDS-1VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)S DEVEDOR(A)(ES): OSIRIS BONTORIM – (CNPJ/MF nº 253.398.189-34).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 23 de JULHO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 23 de JULHO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0002880-76.2009.8.16.0147 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ALCEU FERNANDO MATROS** – (CNPJ/MF SOB Nº 201.852.439-91) e **JOÃO MARIA DE BOMFIM PINTO** – (CNPJ/MF SOB Nº 200.949.069-04) e executado **OSIRIS BONTORIM** – (CNPJ/MF nº 253.398.189-34).

BEM(NS): "BEM 01: Terreno rural com a área de 157.812,00m², situado na localidade Piedade, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: O=PP, o ponto inicial assinalado em planta caracteriza-se por um marco de cimento que se acha cravado junto a um rio denominado Rio Piedade, na confluência das terras de propriedade de Seferino Cordeiro Machado, junto a um vale. Segue pelo rio ajusante até um marco de cimento 01, cravado à 20,00 metros de uma sanga no canto da divisa de José Bittencourt Ramos. Deste ponto deixa o Rio Piedade e segue por linha seca dividindo com José Bittencourt Ramos 16,00 metros atravessa uma estrada que liga Canta Galo a Itarema, e aos 178,00 metros atravessa uma estrada vicinal, tendo um rumo de 23º00 SW mediu-se 250,00 metros até um marco de cimento 02. Deste ponto, pende a esquerda, segue confrontando com herdeiros de José Garcia, tendo um rumo de 50º30 SE mediu-se 443,00 metros até um marco de cimento 03. Deste ponto, pende à esquerda confrontando com Seferino Cordeiro Machado, e aos 300,00 metros atravessa novamente uma estrada que liga Itarema à Rio Branco do Sul e beira um vale, tendo um rumo de 20º00 NE, mediu-se 340,00 metros até um marco de cimento OPP cravado junto ao Rio Piedade onde se iniciou a medição; fechando um polígono irregular, com a área de 157.812,00m². As medidas e confrontações do imóvel foram fornecidas pelas partes de acordo com o Provimento 88/93 da Corregedoria da Justiça deste Estado. DAS CARACTERÍSTICAS

DO IMÓVEL: A área de terras fica localizada na Zona Rural de Rio Branco do Sul, tendo como principal acesso a Rodovia Gertrudes Manger da Rosa, toda asfaltada, seguindo por +/- 1,2 Km por estrada de chão margeando o Rio Piedade. O local é utilizado como chácara, a área de terras possui acesso ao Rio Piedade, sendo que cerca de dois alqueires possuem relevo plano, com terras propícias à agricultura ao lado do Rio Piedade. Foi constatado ausência da área destinada para a mata ciliar e reserva legal. A outra porção de terras fica situada ao lado esquerdo da estrada de chão, sentido localidade de Cantagalo, possuindo relevo acidentado de difícil acesso, podendo ser utilizado somente como área de reflorestamento. A área de terras possui cerca de arames padrão com portão principal à chácara. Conforme consta no Registro da **Matrícula nº 12.661**, o terreno possui uma área total de 157.812,00m². BENFEITORIAS DO LOTE DE TERRENO: Na área plana da área de terras foi constatado a existência de duas casas de madeira com aproximadamente 100 mtrs² cada, um galpão rústico de blocos de cimento com aproximadamente 100mtrs², uma área de lazer com piscina nos fundos, plantação de árvores frutíferas, três tanques de peixes e dois quiosques pequenos. A área de terras possui uma nascente vinda da parte mais alta do relevo. Não foi possível obter maiores informações sobre maiores benfeitorias em razão do imóvel estar fechado em todas as oportunidades lá diligenciadas." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 244.2.

"**BEM 02:** Lote de terreno sob nº 27 da quadra "A", Planta Gertrudes Faria, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Rio Branco do Sul-PR, com as seguintes características e confrontações: medindo 14,50 metros de frente para uma rua projetada, um lado mede 26,00 metros e divide com o lote 1, outro lado mede também 26,00 metros e divide com o lote 26 e fundos mede 14,50 metros e divide com o lote 2, com a área de 377,00m², contendo casa de madeira, o terreno situa-se no lado par da numeração predial a uma distância 43,00 metros da Rua Domingos de Faria. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL DESCRITO **MATRÍCULA nº 16.066:** O imóvel fica localizado no perímetro urbano da cidade, considerada a mais valorizada do município de Rio Branco do Sul, com predominância de atividades comerciais. O local possui acesso principal pela Rua Domingos de Faria, próximo a rotatória do bairro Vila Velha. O terreno possui infraestrutura pública consistente em via de acesso pavimentada em asfalto, possuindo guias e sarjetas, calçamento, coleta de lixo e de resíduos sólidos, energia elétrica e iluminação pública, telefone e esgotamento sanitário. Conforme descrição contida na matrícula o terreno possui uma área de 377,00 mtrs², sendo 14,50mtrs de frente e fundos e 26,00 mtrs de ambos os lados. BENFEITORIAS DO TERRENO URBANO: Durante as diligências realizadas no local, foi constatado que o lote de terreno está delimitado por muros. O terreno possui uma casa de madeira, com cobertura de telha de barros de aproximadamente 72,00 mtrs² de área construída. Nos fundos do terreno, possui uma pequena garagem de madeira, medindo aproximadamente 25,00 mtrs² de área construída, seguindo os mesmos padrões de construção da casa da frente." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 276.1.

ÔNUS: BEM 01: APESAR DE CONSTAR DOAÇÃO (R.4/12.661) DO IMÓVEL COM RESERVA DE USUFRUTO (R.5/12.661), HÁ NOS AUTOS A DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA DOAÇÃO CONFORME ACÓRDÃO DE EVENTO 183.2; **BEM 02:** APESAR DE CONSTAR DOAÇÃO (R.4/16.066) DO IMÓVEL COM RESERVA DE USUFRUTO (R.5/16.066), HÁ NOS AUTOS A DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA DOAÇÃO CONFORME ACÓRDÃO DE EVENTO 183.2. Conforme matrículas de eventos 298.5 e 298.6. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 25 de junho de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 206.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: **BEM 01:** R\$ 1.534.946,55 (um milhão quinhentos e trinta e quatro mil novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos); **BEM 02:** R\$ 445.967,58 (quatrocentos e quarenta e cinco mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação de eventos 244.2 e 276.1, atualizados até a expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. OSIRIS BONTORIM, podendo ser localizado na Rua Benjamin Bontorim, 151, bairro Johnsson, Rio Branco do Sul/PR, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará no ato 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro. Em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **OSIRIS BONTORIM – (CNPJ/MF nº 253.398.189-34)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **IRACEMA FARIA BONTORIN**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (17/05/2024). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCELO TEIXEIRA AUGUSTO

Juiz de Direito